

PROCES VERBAL DE LA REUNION
Conseil municipal de la Commune de
Challes-les-Eaux (Savoie)
Du Mercredi 2 juillet 2025
A 19 h 00

L'an deux mille vingt-cinq et le deux du mois de juillet, les Conseillers municipaux de la Commune de Challes-les-Eaux, convoqués le vingt-six juin deux mille vingt-cinq, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de REMY Josette, Maire de Challes-Les-Eaux.
Vingt-trois conseillers sont en exercice.

A l'ouverture de la séance, à dix-neuf heures,

Etaient présents : 19

ARSAC Thierry, BILLARD Bernard, DELACHAT Françoise, ESTEVE Patrick, FRANCONY Christophe, GOUILLON Marie-Christine, GRUNENWALD Stéphanie, GUERLINCE Caroline, HALLAY James, JACQUIER Jean-Yves, LOPEZ Marie-Christine, MARLIER Marie, PASSIN Jean-Pierre, RICHARD Marc, THIVOLET Cécile, VERTHUY Jean-Michel, VEUILLET Robert et REMY Josette

Absente : 1

PLAISANCE Solange

Pouvoirs : 3

CICERO Gilles donne pouvoir à GUERLINCE Caroline

MOREAU Vincent donne pouvoir à JACQUIER Jean-Yves

PALHEC PETIT Colette donne pouvoir à DELACHAT Françoise

Votants : 22

Madame Françoise DELACHAT est désignée comme secrétaire de séance.

Le conseil municipal valide à l'unanimité le compte rendu de la séance du 4 juin 2025.

Administration générale (Josette REMY)

Foncier (Josette REMY)

202555 Revente d'une partie du centre technique municipal

La commune a acquis le 10 novembre 2021 le bâtiment historique de l'entreprise Mignola dans la ZAC du puits d'Ordet au prix de 1 800 000 €. Après déménagement, il s'est avéré que l'intégralité des locaux n'étaient pas nécessaire à l'exercice des missions de nos services techniques.

Il a été proposé à la vente ou à la location 570 m² par l'intermédiaire de l'agence économique de la Savoie ce qui correspondaient à la partie bureaux de présentation des matériaux, comptabilité et direction : sans succès.

Un intermédiaire privé a réussi à trouver des occupants dont la volonté était d'acquérir un nombre plus réduit de m² limités à 400 m².

Une location précaire a été envisagée elle a commencé en mai 2024. Compte-tenu des difficultés techniques d'individualiser les locaux en fonction de leur usage, il a été proposé de comptabiliser les loyers en avances en capital.

A ce jour, il a été établi un règlement de copropriété pour gérer les espaces communs ; une cloison coupe-feu entre les locaux du CTM et ceux destinés à la vente ; une servitude de passage pour le bloc climatisation et des servitudes de réseaux communs.

Il est proposé à la vente :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Tantièmes
Challes les Eaux	H 590 -591-594-595-597-598	Avenue de la Breisse	5073	Lot 1 boutique Lot 3 chaufferie Lots 14 à 21 parkings	2889/10000 16/10000 12 /10000 l'un Soit 96/10000

Pour un prix de 600 000 € qui tient compte des encaissements de loyer (44 800€) et de l'estimation de France Domaine de 645 000 € (en annexe)

Estimation France Domaine	645 000 €
Loyers encaissés 2024-2025	44 800 €
Prix de vente	600 000 €

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

Pour :	22
Contre :	0
Abstention :	0

- Autorise Madame le maire à signer l'acte de cession des lots déterminés ci-dessus

Foncier (Françoise DELACHAT)

202556 Convention de portage avec l'EPFL pour l'acquisition de l'établissement thermal

Mme Françoise DELACHAT, 1^{ère} adjointe informe l'assemblée délibérante que la commune a validé le 10 janvier 2024 une convention de portage avec l'établissement public foncier local de la Savoie dénommé EPFL 73 pour intervenir sur un foncier stratégique.

Le projet d'acquisition, objet de la sollicitation de l'EPFL, concerne un tènement appartenant à la SAS société des eaux minérales de Challes comprenant un établissement thermal, ses annexes et une maison à usage de gîtes pour curistes.

L'ensemble constitue un foncier de 5 hectares en cœur de ville classé en zone UT du PLUi assurant une vocation touristique, santé et thermale.

La chaîne thermale du soleil, gestionnaire de l'office thermal, cesse son activité fin mars 2023 et la commune souhaite se rendre propriétaire de l'établissement et du parc pour maîtriser le devenir de cet ensemble patrimonial, qui fermera après 149 ans d'activité.

Le portage demandé est de 6 ans pour permettre à la commune d'envisager une seconde vie à cet emblématique établissement.

Compte-tenu de la complexité de reconversion mais aussi du désir de ne pas voir ce foncier devenir une friche, la commune sollicite un taux de portage de 1 %.

Le conseil d'administration de l'EPFL réunit en date du 22/03/2023 a exceptionnellement accepté un taux de portage de 1 % en lieu et place des 2 % usuels.

Pour rappel des négociations :

- Après une première proposition de l'EPFL 73 à 2 200 000 € faite en juillet 2023
- Une réponse de la SAS en retour avec une estimation d'un cabinet d'expertise foncière à 11 600 000 € fin d'année 2023
- Les contacts ont été repris, lors un RDV organisée à l'initiative de Mme La Députée en avril 2025, où les représentants de l'EPFL (M. le Président et M. le Directeur Général) et de la commune (Mme le Maire) ont pu proposer une nouvelle offre s'élevant entre 3 et 4 000 000€
- La contre-offre des dirigeants de la chaîne thermale, par courrier du 20 juin 2025 s'élève à 5 000 000 €

Il a été convenu que le seuil psychologique de 5 000 000 € ne serait pas franchi et qu'une offre ferme à 4 950 000€ avec l'abandon des recours sur le classement du PLUi de Grand Chambéry, les recours sur la convention signée le 10 janvier 2024 entre la commune et l'EPFL et surtout l'abandon de toute clause de revoyure sur le prix.

Mme Le maire ne prend pas part au vote et sort de la salle du conseil municipal

Etaient présents : 18

Absente : 1

Sortie de la séance : 1

REMY Josette

Pouvoirs : 3

Votants : 21

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

Pour :	20
Contre :	
Abstention : Vincent MOREAU la volonté d'afficher et d'affirmer sa vigilance sur la suite qui sera donnée à l'avenir comme la modification n°5 du PLUI	1

Autorise Madame la Première Adjointe à signer cette convention avec l'EPFL 73 qui intègre les éléments financiers de la négociation.

Discussions

Mme Josette REMY rapporte que le classement de ce secteur en zone UT date du POS de la commune et qu'il a été repris en 2019 dans le PLUiHD de Grand Chambéry. Ce secteur a une vocation d'enseignement sanitaire et touristique.

En janvier 2024, une 1^{ère} convention a été signée avec l'EPFL de la Savoie pour intervenir sur ce foncier au titre de la commune. Pour rappel cette convention a été attaquée au tribunal pour un foncier qui n'appartenait pas encore à l'EPFL, il s'agissait d'une convention de principe. C'est la 1^{ère} fois qu'un EPFL et une commune sont attaqués sur une telle convention. Il s'agissait d'un engagement de la commune à racheter les biens sous portage une fois le portage foncier acté avec les Thermes.

Pour information, les trottoirs et les aménagements de l'avenue du parc de la commune ont été réalisés sur le foncier des Thermes.



Mme Emilie BONNIVARD, notre députée, a travaillé en lien avec la commune pour permettre la reprise de cette négociation. Elle était présente à Paris, à mes côtés, tout comme le président de l'EPFL, M. Jean-Marc LEOUTRE et son directeur, M. Philippe POURCHET.

Nous avons rencontré Mme GUERARD et son directeur général et travaillé à démystifier ce dossier. C'est bien d'avoir des avocats mais il faut traiter de choses défendables.

Une proposition de 4 millions 950 leur a été faite contre l'abandon du recours contre le PLUi, contre l'EPFL et contre la commune et l'abandon de la clause de revoyure pour ne pas leur rendre des comptes ni sur sa future vente, ni sur son évolution.

L'EPFL a validé l'intervention et nous devons valider la convention en intégrant le montant de l'achat et le montant financier qui avait déjà été acté. Avec 6 années de portage avec un taux de 1%.

Jean-Michel VERTHUY demande si ce sont tous les tènements fonciers dont la société Thermale est propriétaire sur la commune. Cela nous permettra de réfléchir sur les travaux de l'avenue des Thermes, cela va dans le bon sens.

Josette REMY nous pourrions faire des travaux sur du foncier qui va nous appartenir, et avant la fin de l'année il faudra rétrocéder toutes ces voiries pour diminuer le portage et faire les travaux sur ces espaces. Cela fait 10 ans que je leur demande de régulariser. Nous avons négocié pour que la clôture ne soit pas au bord du trottoir. Nous pourrions reprendre les aménagements et réaliser le théâtre de verdure et récupérer les cheminements.

Jean-Yves JACQUIER nous étions bloqués par cette négociation qui n'aboutissait pas

Josette REMY nous allons pourvoir continuer nos routes

Jean-Yves JACQUIER ces ilots de fraîcheur on connaît l'intérêt actuellement et c'était regrettable de ne pouvoir avancer sur ces dossiers.

Robert VEUILLET ; « Tout d'abord, je tiens à remercier Josette REMY qui s'est démenée depuis deux ans afin d'arriver à cette négociation avec la Société des eaux minérales de Challes détenue par la Chaîne thermale du soleil.

La proposition est une opportunité pour la commune, en terme militaire « une fenêtre de tir », qui ne s'ouvre pas perpétuellement et qui permet une maîtrise du foncier avec un prix plus que raisonnable, annulant aussi tous les recours et abandonnant une clause de revoyure.

A 1 % le taux de portage de l'EPFL, c'est aussi une aubaine par rapport aux taux actuels du marché et la durée de six ans aura peu d'impact sur le budget de la commune.

Cette acquisition impose néanmoins d'établir un projet lié à la santé et(ou) au tourisme.

En matière d'urbanisme les parcelles sont réglementées par le PLU i de Grand Chambéry (zone UT) qui permettent de nombreuses possibilités : centre de soins, hôtel spa, centre de bien être, complexe touristique avec des services de santé...

Ce projet devra respecter l'histoire du lieu, conserver l'authenticité, moderniser en respectant les normes de sécurité et rénover aux défis climatiques les bâtiments actuels.

Des subventions pourraient être recherchées (valorisation du patrimoine) pour assurer le financement de ces travaux.

Cette tâche incombera à l'équipe municipale des prochaines années ».

Josette REMY j'ai essayé de faire classer les bâtiments au titre des monuments historiques mais le propriétaire n'en voulait pas. La DRAC n'ayant pas pu les visiter, n'a pas voulu engager la procédure. Les photos fournies ne suffisaient pas à mettre un classement sur ce bâtiment.

Jean-Yves JACQUIER on sait aussi le coût du classement

Josette REMY le bâtiment d'origine a du potentiel mais pas les annexes

Jean-Yves JACQUIER je connais bien le classement d'un bâtiment à Reinach ou tous les bâtiments sont impactés par l'ABF et les difficultés que cela engendre.

Marie-Christine LOPEZ ma fille ne peut pas mettre de volets avec un tel classement sur son bâtiment

Robert VEUILLET on ne peut pas attendre 6 ans pour le retaper

Josette REMY il y a la phase de rédaction d'actes et tous les frais engagés par l'EPFL seront refacturés...

Marie-Christine LOPEZ ne serait-ce que l'entretien du parc

Josette REMY il y a une pompe qui fonctionne 24h/24h et qui envoie cette eau au tout à l'égout pour ne pas inonder les caves et impacter le bâtiment.

Robert VEUILLET le terrain appartiendra à l'EPFL

Maryse MARLIER comment ferons-nous pour l'entretien ?

Josette REMY il faut dans un 1^{er} temps faire l'état des lieux pour savoir comment gérer le bâtiment.

*Robert VEUILLET l'entretien du parc demandera du personnel et du matériel
Jean-Yves JACQUIER il peut y avoir d'autres solutions. L'axe santé a été travaillé sur l'ensemble de ce mandat et l'orientation touristique reste un axe très important. Et à titre personnel c'est une satisfaction et c'est l'engagement personnel et politique de continuer la bagarre et de ne pas quitter le navire à la moindre difficulté. Si on lit la presse il faut penser à une rentabilité qui ne doit pas être précaire.
Robert VEUILLET c'est à l'équipe qui sera en place en 2026 qui devra gérer cela
Jean-Michel VERTHUY le portage de l'EPFL va laisser du temps à la commune de s'organiser et c'est une occasion à ne pas laisser passer
Josette REMY l'EPFL travaille avec toutes les communes de Savoie. L'opportunité ils l'ont saisi aussi
Jean-Yves JACQUIER les dettes de la ville se finiront et donneront de nouvelles capacités de financement de la commune
Josette REMY en 2028 on termine les dettes.
Robert VEUILLET nous maîtrisons le foncier*

Madame le Maire sort de la salle à 19h36
Françoise DELACHAT reprend la séance et présente la délibération

Madame le maire regagne la salle

Etaient présents : 19

Absents : 1

PLAISANCE Solange

Pouvoirs : 3

CICERO Gilles donne pouvoir à GUERLINCÉ Caroline

MOREAU Vincent donne pouvoir à JACQUIER Jean-Yves

PALHEC PETIT Colette donne pouvoir à DELACHAT Françoise

Votants : 22

Personnel (Jean-Michel VERTHUY)

202557 Création d'un poste d'ingénieur

Monsieur Jean-Michel VERTHUY, conseiller municipal en charge des RH expose que, conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité territoriale sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services. Cette délibération est également proposée lorsqu'il s'agit de créer les emplois permettant aux agents de bénéficier des avancements de grade.

Il est précisé que cette délibération n'est pas soumise à l'avis préalable du Comité social territorial compétent.

Il convient de renforcer les effectifs de la direction des Services Techniques de la commune.

Dans ce cadre, Madame le Maire propose à l'organe délibérant la création d'un emploi permanent d'ingénieur principal territorial à temps complet,

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux, au grade d'ingénieur principal territorial relevant de la catégorie hiérarchique A,

Conformément à l'article L.311-1 du Code général de la fonction publique, les emplois permanents des collectivités sont occupés par des fonctionnaires. Toutefois, dans l'hypothèse d'un recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions proposées pourront être exercées par un contractuel sur le fondement et dans les conditions fixées aux articles L.332-8 ou L.332-14 du Code général de la fonction publique.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.311-1, L.313-1, L.332-8 et L.332-14,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent d'ingénieur principal territorial,

Considérant que l'accomplissement de ces missions relèvent du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux,

Considérant le tableau des effectifs adopté par le conseil municipal le 6 novembre 2024,

Sur le rapport de Monsieur Jean-Michel VERTHUY conseiller municipal en charge des RH,

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité, décide :

Pour :	22
Contre :	0
Abstention :	0

Article 1 :

De créer un emploi permanent d'ingénieur principal territorial à temps complet, de catégorie A relevant du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux,

Article 2 :

D'autoriser Madame le Maire à procéder au recrutement de l'agent qui sera affecté à cet emploi.

Article 3 :

Que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent recruté seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

Article 4 :

Que Madame le Maire est chargée de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Subvention (Stéphanie GRUNENWALD)

202558 Attribution de subventions à des associations

Madame Stéphanie GRUNENWALD, adjointe à la vie associative, propose au Conseil municipal l'attribution de subventions aux associations suivantes :

Chaque année la commune verse une subvention à l'association sportive du collège Jean Mermoz, à hauteur de 20€ par élève. 27 enfants challésiens sont scolarisés pour la période 2024-2025, soit 20 € x 27 élèves = 540 €.

La fanfare du 27^{ème} Bataillon des Chasseurs Alpains (BCA) va réaliser une prestation musicale le vendredi 11 juillet 2025 à Challes-les-Eaux à l'occasion des Vendredis en Musique. Une subvention de 400€ est donc proposée afin de contribuer aux frais liés à cette prestation.

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

Pour :	22
Contre :	0
Abstention :	0

Décide de verser les subventions aux associations tel que détaillé ci-dessus.

Jean-Michel VERTHUY tient à préciser qu'il y a un beau programme pour les vendredis en musique cet été et la fanfare du 27^{ème} bataillon va attirer du monde.

Josette REMY précise qu'il y avait du monde l'année dernière à l'espace Bellegarde pour ce même spectacle.

Administration générale (Thierry ARSAC, Maryse MARLIER)

202559 Règlement du marché artisanal

Monsieur Thierry ARSAC ET Madame Maryse MARLIER, conseillers municipaux délégués, informent le Conseil municipal qu'il convient d'établir un nouveau règlement du marché artisanal (cf. document ci-joint) qui annule et remplace celui établi le 5 mai 2021.

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

Pour :	22
Contre :	0
Abstention :	0

- Approuve le règlement du marché artisanal tel que présenté et annexé à la présente délibération.

Intercommunalité (Jean-Yves JACQUIER, Thierry ARSAC)

202560 Participation de la commune de Challes-les-Eaux au projet de mutualisation de gardes champêtres

Monsieur Thierry ARSAC, conseiller délégué à la gestion de la police municipale, de l'événementiel sur le domaine communal, de l'occupation du domaine public y compris la gestion du marché et du dispositif participation citoyenne et Monsieur Jean-Yves JACQUIER, adjoint au développement durable et cadre de vie

Vu les articles L2121-7 à L2121-27-1 et L2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L522-2 alinéa 2 du Code de la sécurité intérieure ;

Vu l'article 27 du Code de procédure pénale ;

Vu les articles 161-1, 161-4 et 161-9 du Code forestier ;

Vu l'article L428-20 du Code de l'environnement ;

Considérant l'accroissement de la fréquentation sur les sentiers, alpages et forêts et des conflits d'usage qu'il engendre ;

Considérant la proposition de mutualisation de Gardes-Champêtres – Police rurale par le Parc naturel régional du Massif des Bauges, dont les communes font partie ;

Considérant que ces agents sont obligatoirement titulaires de la fonction publique, assermentés et agissent sous la responsabilité de la commune sur laquelle ils se trouvent et au titre du pouvoir de police du Maire ;

Il est proposé au Conseil municipal :

De confirmer l'intention de la commune de participer à la mobilisation des Gardes-Champêtres – Police Rurale recrutés par le Parc naturel Régional du Massif des Bauges et mis à disposition des communes qui le souhaitent moyennant une contrepartie financière à hauteur du temps de mobilisation des agents, et ce, **pour une durée minimale de 5 années** ;

De proposer un temps de mobilisation des Gardes-Champêtres – Police rurale à hauteur de 33 jours pour leur première année d'exercice et de contribuer au financement de leurs postes au prorata de ce temps soit 9 570€ revenant à 290 € par jour de mobilisation, ainsi qu'aux temps de formation nécessaire du ou des agents recrutés.

Une réévaluation annuelle des besoins de la commune et du temps de mobilisation des Gardes-Champêtres – Police rurale sur son territoire pourra être réalisée en lien avec le Parc.

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

Pour :	22
Contre :	0
Abstention :	0

- Approuve cette délibération
- Autorise Madame le Maire à prendre une délibération conjointe avec les Maires de chacune des communes concernées et le Président du Parc naturel Régional du Massif des Bauges sur la nomination des Gardes-Champêtres – Police rurale conformément à l'article L522-2 alinéa 2 du Code de la sécurité intérieure ;
- S'engage à inscrire à son budget les crédits nécessaires au financement de ces postes.

Jean-Yves JACQUIER rappelle le rôle du garde champêtre qui détient la police de l'environnement, qui devra œuvrer pour la conciliation, les usages, les agriculteurs qui sont de plus en plus inquiets des dégradations dans leurs cultures et leurs espaces.... On voit bien l'état de sécheresse. Nous sommes arrivés à faire reconnaître le massif en OLD et c'est entre la main de l'Etat et obligation de débroussaillage qui viendront en compléments. Et c'est aussi un renfort pour notre police municipale. Avoir cette mutualisation sur 33 jours cela veut dire que les coût fixes sont amortis sur l'ensemble des communes du parc. Il y a déjà un premier garde champêtre de recruté et le parc lançait un 2nd recrutement d'un garde champêtre pour une durée de 5 ans avec la possibilité de réétudier.

Jean-Yves JACQUIER un 1^{er} est déjà assermenté et ils vont recruter un second garde champêtre dans 2 mois et il devra se former en police rurale et agricole et ouvrir ses champs de compétences. D'ici fin automne 2025 il sera assermenté.

Ce que l'on attend c'est la période de printemps et gestion de débroussaillage.

Bernard BILLARD qui va le diriger ?

Jean-Yves JACQUIER c'est Mme le Maire

Thierry ARSAC il prend les compétences du maire sur la commune où il agit.

Jean-Yves JACQUIER on milite pour que les communs alentours s'engagent aussi.

Robert VEUILLET il y aura un planning

Jean-Yves JACQUIER il y aura un planning à prévoir avec toutes les communes. Il faut aussi que les conseils municipaux valident le recours au garde champêtre dans leurs communes.

Thierry ARSAC c'est un plus pour notre police municipale. Rien n'empêche notre PM de les appeler quand nous avons des difficultés. Ils ont un pouvoir de contrôler l'identité des personnes ce que ne peut pas faire la PM. Ce projet n'avait pas pu se faire avec Grand Chambéry mais grâce au parc nous allons y arriver.

Jean-Yves JACQUIER l'interdiction et les panneaux c'est aussi eux.

Informations au Conseil municipal (Josette REMY)

202561 Actes passés par le Maire en vertu de la délégation donnée au titre de l'article L.2122.22 du Code général des collectivités territoriales

Service	Nom entreprise	Ville	Objet du marché	Montant € HT	TTC	Date
COMMUNICATION	AGIS SECURITE	73000 CHAMBERY	Agents de sécurité Feu d'artifice du 13 07 2025	275,00 €	330,00 €	28/05/2025
ST	UNIVERS ET CITE	31320 CASTANET TOLOSAN	Appui vélo	1 140,00 €	1 368,00 €	28/05/2025
COMMUNICATION	CINEBUS	74330 SILLINGY	Projection en plein air du film La ferme des Bertrand le 17 07 2025		579,25 €	28/05/2025
PERISCOLAIRE	LACOSTE	84250 LE THOR	Fournitures 6ème période 2024-2025	127,28 €	152,74 €	30/05/2025
COMMUNICATION	IMPRIMERIE CHALLESIENNE	73190 CHALLES LES EAUX	Dépliants Challes Infos 27	1 685,00 €	1 853,50 €	02/06/2025

COMMUNICATION	FILIP'	73000 JACOB BELLECOMBETTE	Distribution Dépliants Challes Infos 27		675,00 €	02/06/2025
ST	CAUX LOC SERVICES	76890 BEAUVAL EN CAUX	Raccordement Module sanitaire Aire de service Vélos Plan d'eau	695,00 €	834,00 €	03/06/2025
ST	TOP MODULES	69360 TERNAY	Location Module sanitaire raccordable Aire de service Vélos Plan d'eau	2 135,00 €	2 562,00 €	03/06/2025
ECOLE	CENTRE KAPLA ANIMATION	69007 LYON	Animation Kapla le 19 06 2025 Classes 7 8 9 10		670,00 €	03/06/2025
ESPACE BELLEVARD E	JEROME CHATELAIN	73100 BRISON SAINT INNOCENT	Régie générale saison 2024-2025		400,00 €	04/06/2025
ECOLE	LACOSTE	84250 LE THOR	Fournitures 2024 2025 Classe 1	171,20 €	205,44 €	05/06/2025
COMMUNICATION	PROTECTION CIVILE	73000 CHAMBERY	Feu artificiel du 13 juillet 2025		656,80 €	11/06/2025
COMMUNICATION	IMPRIMERIE CHALLESIEENNE	73190 CHALLES LES EAUX	Signalétique obligatoire liée à une attribution de subvention (cour école via agence nationale du sport)	45,00 €	54,00 €	11/06/2025

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

Pour :	22
Contre :	0
Abstention :	0

Prend acte du compte rendu des actes pris en vertu de la délégation donnée au titre de l'article L.2122.22 du Code général des collectivités territoriales

202562 Actes passés par le Maire en vertu de la délégation donnée au titre de l'article L.2122.22 du Code général des collectivités territoriales (marchés publics)

Nature	Notification	Montant HT	Montant TTC	Titulaire
Travaux - Rénovation énergétique et Aménagement intérieure de l'aile ancienne de la Mairie	05/06/2025	680.000,00 €	816.000,00 €	ICR CONSTRUCTION, 439 Route des Contamines, 74370 ARGONAY
AMO réaménagement de la médiathèque	28/05/2025	17.850,00 €	21.420,00 €	SARL JIGSAW 12 rue de la Fontaine des Arènes 60300 SENLIS
MOE Rénovation énergétique et Aménagement intérieure de l'aile ancienne de la Mairie	20/05/2025 Avenant n°1	5 000.00 €	6 000.00 €	SARL BETER CACHAT 1 place du 18 Juin 1940 74940 ANNECY LE VIEUX
Requalification rues Jean Jaurès et Ernest Pernet	14/05/2025 Avenant n°1	8.670.98 €	10.405.18 €	EPODE 44 rue Charles Montreuil 73000 CHAMBERY

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

Pour :	22
Contre :	0
Abstention :	0

Prend acte du compte rendu des actes (marchés publics) pris en vertu de la délégation donnée au titre de l'article L.2122.22 du Code général des collectivités territoriales

202563 Actes passés par le Maire en vertu de la délégation donnée au titre de l'article L.2122.22 du Code général des collectivités territoriales (règlement de la crèche)

Madame Françoise DELACHAT, adjointe au maire, informe les élus que le règlement de fonctionnement de la halte-garderie « les bons petits diables » a été actualisé.

Elle donne lecture des modifications :

- Ajout de la possibilité d'un accueil d'une personne en apprentissage : ce sera le cas dès septembre 2025. 1^{ère} fois que nous accueillerons une apprentie. Elena ALEO va suivre la formation d'auxiliaire de puériculture.
- Nouvel outil de contrôle des antécédents judiciaires de certains agents intervenant auprès de mineurs : ajout de la notion d'attestation d'honorabilité que nous demanderons à toute personne professionnelle ou extérieure, participant à la vie de la crèche : toute l'équipe, les intervenants de la médiathèque, des parents qui viendraient suivre ou mener une activité, les intervenants extérieurs...
- Les nouvelles obligations vaccinales
- Suppression du capital congé en début de contrat. Dorénavant, il suffira de prévenir le mois précédent sur le planning prévisionnel, pour poser des jours.
- Rappel de la responsabilité des parents tant que les enfants ne sont pas accueillis dans les services.
- Rappel de l'importance que la porte d'entrée reste bien fermée, pour la sécurité de tous.
- Nouvelles obligations par rapport à la loi Egalim : 0 plastique dans les contenants en contact avec l'alimentation.
- Information concernant le traitement des données personnelles.
- Mise à jour des montants plancher/plafond dès septembre 2025.

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

Pour :	22
Contre :	0
Abstention :	0

Prend acte du compte rendu des actes (règlement de la crèche) pris en vertu de la délégation donnée au titre de l'article L.2122.22 du Code général des collectivités territoriales.

Questions diverses

Les 21 et 22 juin 2025, la commune a été représentée par Bernard BILLARD et Jean-Michel VERTHUY à Godiasco.

Un tableau du Granier réalisé par Black Puff leur a été offert.

Ce cadeau a été très apprécié des habitants.

Véhicule CITIZ un beau taux de réservation et nous aurons une autre place dans la commune avec le prêt du véhicule de l'IME. Toutefois les élus émettent des réticences quant au stationnement de ce véhicule. Proposition à réétudier.

Abonnement à Malraux, Marie-Christine LOPEZ rappelle que cette cotisation est collective autant pour le personnel de la commune et que pour les élus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 10

Fait à Challes-les-Eaux, le juillet 2025
Madame le Maire,
Josette REMY

Le Secrétaire de séance,
Françoise DELACHAT



202555	2 juillet 2025	Revente d'une partie du centre technique municipal
202556	2 juillet 2025	Convention de portage avec l'EPFL pour l'acquisition de l'établissement thermal
202557	2 juillet 2025	Création d'un poste d'ingénieur
202558	2 juillet 2025	Attribution de subventions à des associations
202559	2 juillet 2025	Règlement du marché artisanal
202560	2 juillet 2025	Participation de la commune de Challes-les-Eaux au projet de mutualisation de gardes champêtres
202561	2 juillet 2025	Actes passés par le Maire en vertu de la délégation donnée au titre de l'article L.2122.22 du Code général des collectivités territoriales
202562	2 juillet 2025	Actes passés par le Maire en vertu de la délégation donnée au titre de l'article L.2122.22 du Code général des collectivités territoriales (marchés publics)
202563	2 juillet 2025	Actes passés par le Maire en vertu de la délégation donnée au titre de l'article L.2122.22 du Code général des collectivités territoriales (règlement de la crèche)

Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques de la Savoie
Pôle d'évaluation domaniale de la Savoie
05 Rue Jean Girard Madoux
73011 CHAMBERY Cédex
Courriel : ddfip73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 08/04/2025

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Lise-Marie TRUCHET
Courriel : lise-marie.truchet@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04.79.33.85.27
Réf DS: 22999353
Réf OSE : 2025-73064-19367

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Locaux de bureaux et garages

Adresse du bien :

Avenue de la Breisse 73 190 CHALLES - LES-EAUX

Valeur :

645 000 HT, hors droits, hors frais.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Josette REMY

Commune de Challes-les-Eaux

2 - DATES

de consultation :	12/03/2025
du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	12/03/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'une partie de locaux « non indispensables à l'activité communale » comprenant 400 m² de bureaux et 08 places de stationnement extérieur.

Prix proposé par un acquéreur : 578 000 €.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Challes les Eaux est une commune urbaine, qui fait partie de l'agglomération chambérienne.

Elle est limitrophe de cinq autres communes, toutes rattachées à la communauté d'agglomération du Grand Chambéry

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseaux



Le bien est situé dans la ZA plan d'Ordet à l'extrémité de la zone. Tous réseaux en proximité.

4.3. Références cadastrales

Les immeubles sous expertise figurent au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie
CHALLES-LES-EAUX	H 590	Avenue de la Breisse	74 m ²
CHALLES-LES-EAUX	H 591	Avenue de la Breisse	645 m ²
CHALLES-LES-EAUX	H 594	Avenue de la Breisse	630 m ²
CHALLES-LES-EAUX	H 595	Avenue de la Breisse	89 m ²
CHALLES-LES-EAUX	H 597	Avenue de la Breisse	3 248 m ²
CHALLES-LES-EAUX	H 598	Avenue de la Breisse	461 m ²

4.4. Descriptif

Le projet de la commune est de vendre une partie du bâtiment (locaux professionnels) composée de 400 m² de bureaux et de 08 places de parking extérieur.

La commune n'a pas signalé de détérioration des locaux depuis la dernière visite du service domanial d'évaluation.

Situé au bout de la voie de desserte « avenue de la Breisse » dans la zone d'activité du Plan d'Ordet, l'extérieur de l'ensemble immobilier est partiellement clos avec barrière automatique, la cour est totalement goudronnée et comporte des places de parking matérialisées. Les bâtiments ne comprennent pas d'accès spécifique pour personne à mobilité réduite. Une aire de retournement facilite l'accès aux bâtiments.

L'ensemble immobilier se compose d'espaces à destination de bureaux et de deux espaces d'entrepôt.

L'ensemble est dans un très bon état d'entretien.

4.5. Surfaces retenues

La superficie totale du bâtiment est de 1 527 m² comportant 775 m² de locaux à usage d'entrepôt, 678 m² de bureaux, 45 m² de stockage, 18 m² d'outillage et 11 m² de chaufferie.

La vente est projetée **sur une partie du bâtiment** comprenant 400 m² de bureaux et 08 places de stationnement.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire

Commune de Challes les Eaux

5.2. Conditions d'occupation

Les biens sont estimés libres d'occupation.

6 - URBANISME

6-1 Règles actuelles

PLU : Parcelles couvertes par le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) Grand Chambéry dont la dernière procédure a été approuvée le 22/01/2025

Zonage : Zone : Uam- Zone urbaine d'activités mixtes

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

- Etude de marché des ventes de bureaux dans un périmètre de 1 000 mètres autour du bien à évaluer pour la période 2018 à 2024. Applicatif Estimer un bien.

- Etude complémentaire des ventes de bureaux dans un périmètre de 1000 mètres autour du bien à évaluer pour la période 2024 à 2025. applicatif Estimer un bien. Etude écartée en raison du caractère récent des bureaux.

- Etude de marché des ventes de parking dans un périmètre de 3 000 mètres autour du bien à évaluer pour la période de 2021 à 2024. Applicatif Estimer un bien.

- Etude complémentaire des ventes de parkings dans un périmètre de 3 000 mètres autour du bien à évaluer pour la période 2024 à 2025. Applicatif Estimer un bien. Etude écartée en raison de l'absence de termes comparables.

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Termes retenus - bureaux anciens:

Date mutation	Service enregistrement	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Situation locative
16/11/2018	SPF CHAMBERY 1	7304P01 2018P17022	64//H/ 608//3/11/12	CHALLES-LES-EAUX	14 RUE DU MARAIS	1998	141	207 900	1474,47	Libre
28/02/2019	SPF CHAMBERY 1	7304P01 2019P04864	64//H/615//	CHALLES-LES-EAUX	5830 PUIITS D ORDET	1990	220	325 000	1477,27	Libre
10/07/2020	SPFE CHAMBERY 2	7304P02 2020P13248	64//D/24//	CHALLES-LES-EAUX	1827 AV DE CHAMBERY		275	250 000	909,09	Libre
09/11/2022	SPFE CHAMBERY 2	7304P02 2022P28531	64//E/ 964//59/58/55/ 54/2/57/1/56/5 1/61/53/52	CHALLES-LES-EAUX	153 AV DES THERMES	1950	103	172 000	1669,9	Libre
09/09/2022	SPFE CHAMBERY 2	7304P02 2022P23535	64//H/814//	CHALLES-LES-EAUX	5832 PUIITS D ORDET	1990	520	880 000	1692,31	Libre

Maximum	1 692,31 €
Minimum	909,09 €
Moyenne	1 444,61 €
Médiane	1 477,27 €

Termes retenus- parkings :

Date mutation	Service enregistrement	Ref existenti	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Année construct	Prix total	Nbre dépendances	Prix unitaire	Nature bien	Nature mutation	Situation locative
11/01/2021	SPFE CHAMBERY 2	7304P02 2021P02383	30//AC/490//21	BARBY	LE GRAND CLOS	2020	5 000	1	5000	Parking	Vente	Libre
23/12/2021	SPFE CHAMBERY 2	7304P02 2022P00743	225//AC/444//76	SAINT-BALDOPH	RTE DES CLARINES	2022	7 000	1	7000	Parking	Vente	Libre
15/02/2022	SPFE CHAMBERY 2	7304P02 2022P05040	64//E/964//81	CHALLES-LES-EAUX	268 RUE JOSEPH DENARIE	1950	7 000	1	7000	Parking	Vente	Libre
06/04/2022	SPFE CHAMBERY 2	7304P02 2022P10374	30//AC/490//27	BARBY	LE GRAND CLOS	2020	5 000	1	5000	Parking	Vente	Libre
13/01/2023	SPFE CHAMBERY 2	7304P02 2023P02177	213//I/475//258	LA RAVOIRE	3 RUE DU VILLARD	1977	5 200	1	5200	Parking	Vente	Libre
27/01/2023	SPFE CHAMBERY 2	7304P02 2023P03407	222//C/1851//72	SAINT-ALBAN-LEYSSE	1023 RTE DE LA BATHIE	2018	5 000	1	5000	Parking	Vente	Libre

Maximum	7 000,00 €
Minimum	5 000,00 €
Moyenne	5 700,00 €
Médiane	5 100,00 €

8.1.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Critères retenus pour la valorisation des surfaces de bureaux :

- proximité géographique
- bureaux anciens
- surface utile

Les termes retenus pour la valorisation des surfaces de bureaux s'échelonnent entre un minimum de 909,09 €/m² et un maximum de 1 692,31 €/m². Aucun terme privilégié ne se dégage de l'étude. Compte tenu du faible nombre de termes dans l'ancien sur le secteur délimité, l'étude a été élargie dans son périmètre historique.

Les bureaux à évaluer sont anciens, non rénovés mais dans un très bon état d'entretien. Ils sont éloignés du centre-ville mais disposent de places de parking. Par ailleurs la surface de bureaux est importante.

Par conséquent, la valeur médiane (1 477,27 €/m²) est retenue à hauteur d'une valeur dominante de 1 500 €/m² de sorte que la valeur vénale est arbitrée à 400 x 1 500= 600 000 €.

Critères retenus pour la valorisation des parkings :

Le parking est une place de stationnement, souvent extérieure matérialisée au sol par un marquage spécifique.

Les termes de comparaison retenus l'ont été sur la base de cette définition. Les box ou garages ont été extournés de l'étude ainsi que les parkings en rez-de-chaussée ou couverts.

Aucun terme de comparaison privilégié ne ressort de l'étude.

Les valeurs relevées s'échelonnent entre 5 000 € et 7 000 € la place.

La valeur moyenne est retenue à hauteur de 6 000 € la place de sorte que la valeur vénale des huit places de parkings s'élève à 08 x 6000= 48 000 €.

Valeur vénale totale : 600 000 + 48 000 = 648 000 €, valeur arrondie à 645 000 €

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 645 000 € HT.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 580 500 €, valeur arrondie à 580 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics **ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.**

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice Départementale des
Finances publiques de la Savoie et par
délégation,

La Responsable de la division Domaines,

Célia
GUIOT ID

Signature numérique
de Célia GUIOT ID
Date : 2025.04.08
16:16:15 +02'00'

Célia GUIOT

Inspectrice Principale des Finances Publiques

MISE EN COPROPRIETE

425 avenue de la Breisse

PLAN DE SITUATION DES LOTS

Niveau Rez-de-chaussée

Jun 2025 Travaux projetés effectués

Echelle : 1/200

Rattachement : RGF 83 - CC45 - NGF IGN 89

AVS DE JEUNE
2, rue de la
Cité, 01000
MONTAIGNEY

CEMAP
Géomètres Experts

Département de
LA SAVOIE

Commune de
Challes-les-Eaux

Section H
Lieu dit
"Fondrand"

Avril 2025

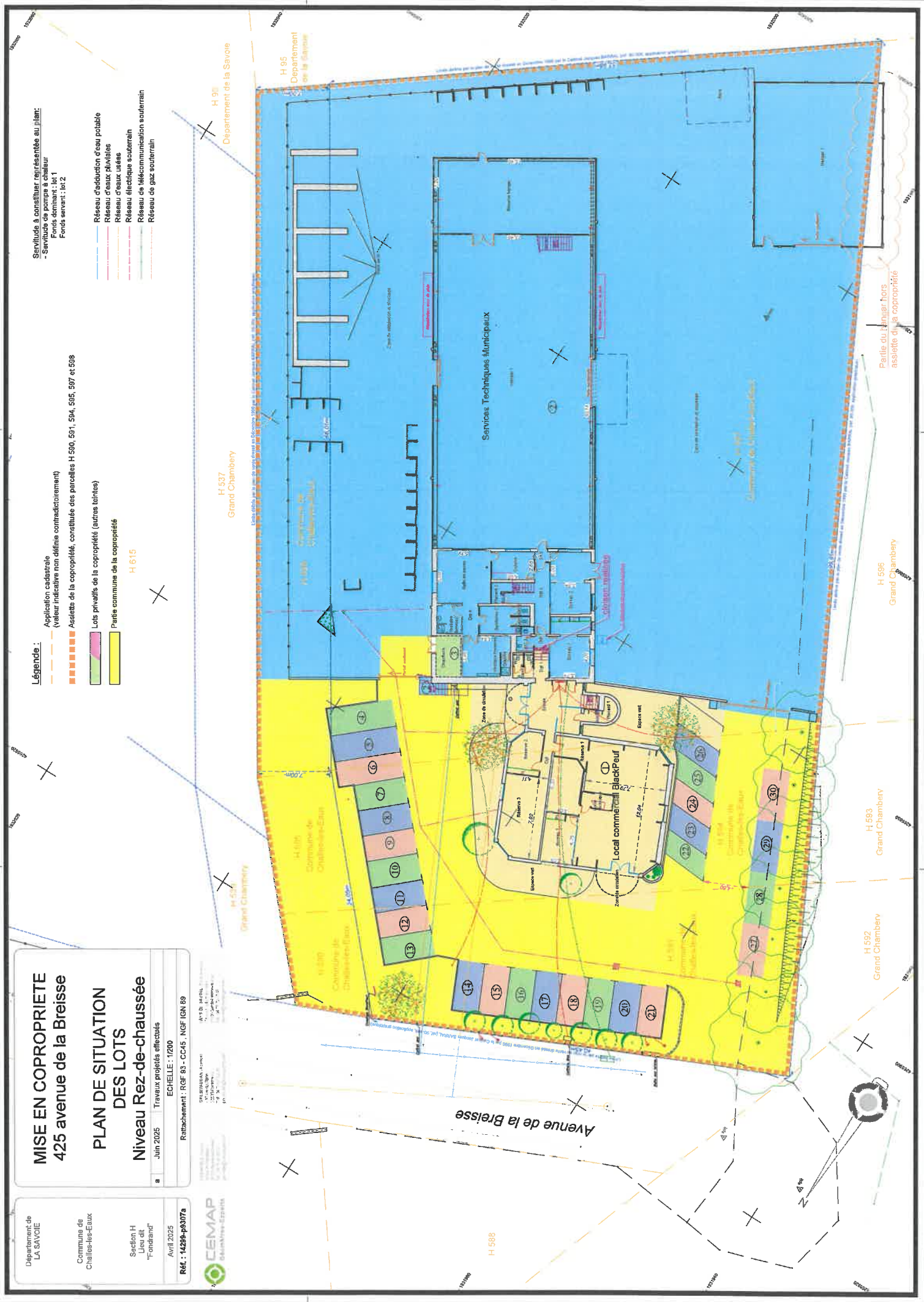
Réf. : 14289-p83077a

Légende :

- Application cadastrale
(valeur indicative non définie contradictoirement)
- Assiette de la copropriété, constituée des parcelles H 590, 591, 594, 595, 597 et 598
- Lots privatifs de la copropriété (autres toitures)
- Partie commune de la copropriété

Servitudes à constituer représentées au plan :
- Servitude de pompe à chaleur
Fonds dominant : lot 1
Fonds servient : lot 2

- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau électrique souterrain
- Réseau de télécommunication souterrain
- Réseau de gaz souterrain



H 537
Grand Chambéry

H 536
Commune de
Challes-les-Eaux

H 535
Commune de
Challes-les-Eaux

H 97
Département de la Savoie

H 95
Département
de la Savoie

H 598

H 593
Grand Chambéry

H 592
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 593
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 598

H 593
Grand Chambéry

H 592
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 593
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

H 596
Grand Chambéry

MISE EN COPROPRIETE 425 avenue de la Breisse

PLAN DE SITUATION DES LOTS Niveau R+1

a | Juin 2025 | Travaux projetés effectués
ECHELLE : 1/200
Rattachement : RGF 93 - CC46 - NGF IGN 69

Département de
LA SAVOIE

Commune de
Challes-les-Eaux

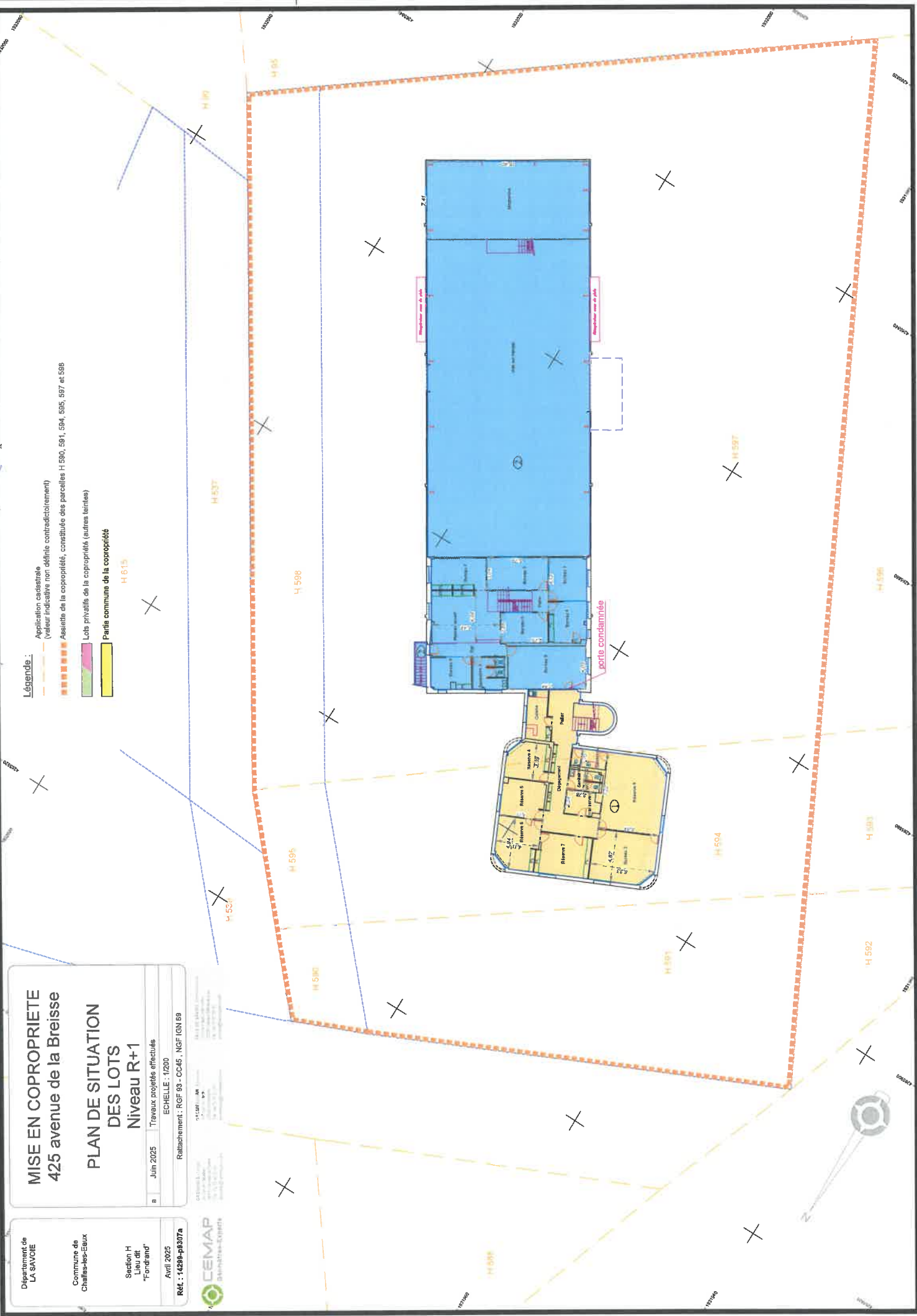
Section H
Lieu dit
"Fondrand"

Avril 2025
Réf. : 14289-03207a



CEMAP
11 rue de la République
73000 CHALLES-LES-EAUX
Tél : 04 79 00 00 00
www.cemap.fr

- Légende :**
- Application cadastrale (valeur indicative non définitive contradictoirement)
 - Assiette de la copropriété, constituée des parcelles H 590, 591, 594, 595, 597 et 598
 - Lots privatifs de la copropriété (autres teintées)
 - Partie commune de la copropriété



CHALLES-LES-EAUX
425 Avenue de la Breisse

Mise en copropriété
des parcelles H 590, 591, 594, 595, 597 et 598

Eléments pour la rédaction de
l'Etat Descriptif de Division (EDD)

I. DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

La copropriété, objet du présent état descriptif de division, se situe au lieu-dit « Fondrand » au 425 Avenue de la Breisse sur la Commune de CHALLES-LES-EAUX. Elle comprend un bâtiment principal de deux étages, un hangar secondaire distinct, 27 places de stationnement extérieur, une grande zone de circulation extérieure au Sud du bâtiment principal, un espace vert privatif et une partie commune extérieure au Nord du bâtiment principal.

Les lots de copropriété sont numérotés de 1 à 30.

a. Assiette foncière de la copropriété

Commune de CHALLES-LES EAUX

Section : H Lieu-dit : « Fondrand »

Parcelles n° 590, 591, 594, 595, 597 et 598

Nous notons que le hangar secondaire situé au Sud de H 597 est partiellement construit sur la propriété voisine. Il conviendrait de régulariser cet empiètement.

b. Accès à la copropriété

La copropriété est accessible depuis la voie publique depuis le Nord-Ouest de H 591.

Les accès à l'ensemble des lots se font directement depuis la partie commune. Chaque lot dispose d'un unique accès, exceptés le lot 1 dont l'accès peut se faire depuis 2 entrées distinctes au rez-de-chaussée et le lot 2 dont l'accès peut se faire via 2 portails coulissants situés de part et d'autre du bâtiment principal ou via l'escalier extérieur menant au 1^{er} étage du duplex de bureaux.

A l'intérieur du bâtiment principal, la séparation des lots 1 et 2 a été réalisée en créant une cloison au rez-de-chaussée et en condamnant une porte au 1^{er} étage.

c. Parties communes

La partie commune générale de la copropriété est constituée de la voie d'accès extérieur permettant de desservir directement l'ensemble des lots. Cette partie commune générale est teintée en jaune sur les plans annexés.

La partie commune spéciale de la copropriété est constituée du bâtiment principal.

II. IDENTIFICATION, NUMEROTATION, DESIGNATION ET INDICATION DES QUOTES-PARTS DES LOTS**LOT NUMERO UN (1) :**

Sur la partie Nord du bâtiment principal, un duplex de bureaux :

- comprenant au rez-de-chaussée : une boutique, un bureau avec placard, trois réserves, des sanitaires, deux dégagements, un escalier intérieur privatif menant au 1^{er} étage, un local technique, une entrée et un placard sous escalier,
- comprenant au premier étage : une cuisine, un bureau, cinq réserves, un dégagement avec placards, un escalier intérieur privatif venant du rez-de-chaussée, un palier, des sanitaires et un local serveur,
- comprenant à l'extérieur : un stationnement, deux espaces verts, deux zones de circulation devant les entrées,

Et les,

deux mille huit cent quatre-vingt-neuf / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES.

Ci2889/10000

Et les,

quatre cent dix-sept / millièmes DES PARTIES COMMUNES SPECIALES.

Ci 417/1000

LOT NUMERO DEUX (2) :

Sur la partie centrale du bâtiment principal, un duplex de bureaux :

- comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine, deux bureaux dont un avec placards, des dégagements, un vestiaire hommes avec douche, un vestiaire femmes avec douche, une salle de pause, un escalier intérieur privatif menant au 1^{er} étage, un placard sous escalier et des sanitaires,
- au premier étage : huit bureaux dont un ouvert, un dégagement, un palier, un escalier privatif venant du rez-de-chaussée et des sanitaires,

Sur la partie Sud du bâtiment principal, un hangar :

- comprenant au rez-de-chaussée : un espace de hangar, une réserve et un escalier intérieur privatif menant à la mezzanine,
- comprenant au 1^{er} étage : une mezzanine et un escalier intérieur privatif venant du rez-de-chaussée,

Au Sud de H 597, un hangar secondaire,

A l'extérieur, une zone de circulation et de stockage et un escalier privatif extérieur menant au 1^{er} étage du duplex de bureaux,

Et les,

six mille sept cent cinquante-neuf / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES.

Ci6759/10000

Et les,

cinq cent quatre-vingt-un / millièmes DES PARTIES COMMUNES SPECIALES.

Ci 481/1000

LOT NUMERO TROIS (3) :

Dans le bâtiment principal, au rez-de-chaussée, une chaufferie

Et les,

seize / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES.

Ci 16/10000

Et les,

deux / millièmes DES PARTIES COMMUNES SPECIALES.

Ci 2/1000

LOT NUMERO QUATRE (4) :

A l'extérieur, un stationnement extérieur pour livraisons,

Et les,

seize / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES.

Ci 16/10000

LOT NUMERO CINQ (5) :

A l'extérieur, un stationnement extérieur pour livraisons,

Et les,

seize / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES.

Ci 16/10000

LOT NUMERO SIX (6) :

A l'extérieur, un stationnement extérieur pour livraisons,

Et les,

seize / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES.

Ci 16/10000

LOT NUMERO SEPT (7) :

A l'extérieur, un stationnement extérieur,

Et les,

douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES.

Ci 12/10000

LOT NUMERO HUIT (8) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO NEUF (9) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO DIX (10) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO ONZE (11) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO DOUZE (12) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO TREIZE (13) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO QUATORZE (14) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO QUINZE (15) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO SEIZE (16) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO DIX-SEPT (17) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO DIX-HUIT (18) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO DIX-NEUF (19) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO VINGT (20) :

A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,

**douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.**

Ci 12/10000

LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,

**douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.**

Ci 12/10000

LOT NUMERO VINGT-DEUX (22) :

A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,

**douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.**

Ci 12/10000

LOT NUMERO VINGT-TROIS (23) :

A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,

**douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.**

Ci 12/10000

LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) :

A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,

**douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.**

Ci 12/10000

LOT NUMERO VINGT-CINQ (25) :

A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,

**douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.**

Ci 12/10000

LOT NUMERO VINGT-SIX (26) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO VINGT-SEPT (27) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO VINGT-HUIT (28) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO VINGT-NEUF (29) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

LOT NUMERO TRENTE (30) :

*A l'extérieur, un stationnement extérieur,
Et les,*

***douze / dix millièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES
COMMUNES GENERALES.***

Ci 12/10000

III. TABLEAU RECAPITULATIF**TABLEAU RECAPITULATIF DE L'EDD**

N° Lot	Etagé	Nature	Tantièmes		Observations
			Tantièmes généraux en 10.000ème	Tantièmes spéciaux en 1.000ème	
1	RDC et R+1	boutique	2889	417	Les lots 1 et 3 sont indissociables.
2	RDC et R+1	bureaux et hangar	6759	581	
3	RDC	chaufferie	16	2	Les lots 1 et 3 sont indissociables.
4	RDC	parking livraisons	16	-	
5	RDC	parking livraisons	16	-	
6	RDC	parking livraisons	16	-	
7	RDC	parking	12	-	
8	RDC	parking	12	-	
9	RDC	parking	12	-	
10	RDC	parking	12	-	
11	RDC	parking	12	-	
12	RDC	parking	12	-	
13	RDC	parking	12	-	
14	RDC	parking	12	-	
15	RDC	parking	12	-	
16	RDC	parking	12	-	
17	RDC	parking	12	-	
18	RDC	parking	12	-	
19	RDC	parking	12	-	
20	RDC	parking	12	-	
21	RDC	parking	12	-	
22	RDC	parking	12	-	
23	RDC	parking	12	-	
24	RDC	parking	12	-	
25	RDC	parking	12	-	
26	RDC	parking	12	-	
27	RDC	parking	12	-	
28	RDC	parking	12	-	
29	RDC	parking	12	-	
30	RDC	parking	12	-	
		Total quote-part :	10.000	1.000	

IV. PLANS ANNEXES

Les lots ci-dessus désignés sont identifiés sur les plans de situation des lots, niveaux Rez-de-chaussée et R+1, réalisés par le Cabinet CEMAP Géomètres-Experts en Juin 2024 (référence : 14299-p9307a).



CP AVEC PRIX 2020-2024

CONVENTION D'INTERVENTION ET DE PORTAGE FONCIER

Localisation : CHALLES-LES-EAUX

Opération n° 23-582 - Thermes

Demandeur : CHALLES-LES-EAUX

PPI de référence : PPI 2020-2024

Axe d'intervention : Economie et tourisme

Durée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : 4 % par an puis solde au terme du portage

ENTRE :

L'Établissement Public Foncier Local de la Savoie (EPFL de la Savoie) dont le siège social est à Chambéry 25 Rue Jean Pellerin, immatriculé au RCS de Chambéry sous le n° 487 899 056, Siret 487 899 056 00047, APE 8413Z représenté par son Directeur, Monsieur Philippe POURCHET, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 30 mai 2006, reconduit dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 29 juin 2009 et du 15 juin 2012 pour une durée indéterminée ;

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme ;

Désigné ci-après par "L'EPFL de la Savoie" ;

ET :

La Mairie de CHALLES-LES-EAUX - 171 Avenue Charles Pillet - CS70021 - 73192 CHALLES-LES-EAUX CEDEX représentée par **Madame Françoise DELACHAT**, 1^{ère} Adjointe au Maire, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du conseil municipal 202556 en date du 2 juillet 2025 ;

Désignée ci-après par "La Collectivité" ;

Il a été convenu une convention opérationnelle d'intervention foncière.

Préambule

Le projet d'acquisition, objet de la sollicitation de l'EPFL, concerne un tènement appartenant à la SAS société des eaux minérales de Challes comprenant un établissement thermal, ses annexes et une maison à usage de gîtes pour curistes.

L'ensemble constitue un foncier de 5 hectares en cœur de ville classé en zone UT du PLUi assurant une vocation touristique, santé et thermale.

La chaîne thermale du soleil, gestionnaire de l'office thermal, cesse son activité fin mars 2023 et la commune souhaite se rendre propriétaire de l'établissement et du parc pour maîtriser le devenir de cet ensemble patrimonial, qui fermera après 149 ans d'activité.

Le portage demandé est de 6 ans pour permettre à la commune d'envisager une seconde vie à cet emblématique établissement.

Compte-tenu de la complexité de reconversion mais aussi du désir de ne pas voir ce foncier devenir une friche, la commune sollicite un taux de portage de 1 %.

Le conseil d'administration de l'EPFL réunit en date du 22/03/2023 a exceptionnellement accepté un taux de portage de 1 % en lieu et place des 2 % usuels.

CHAPITRE I : OBJET - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 1 - Objets de la convention.

La présente convention a pour objets :

D'une part, de déterminer :

- Les conditions et modalités d'intervention selon lesquelles interviendra l'EPFL de la Savoie sur le territoire de la commune de **CHALLES-LES-EAUX** pour accompagner la politique foncière locale sur des secteurs déterminés, ainsi que les engagements de l'EPFL de la Savoie à cet égard.
- Les engagements de la Collectivité.

D'autre part, de définir les missions confiées à l'EPFL de la Savoie par la Collectivité, à savoir :

- Une mission de maîtrise foncière telle que définie à l'article 2.1 ci-dessous, et sur le site désigné au même article de la présente convention.
- Une mission de veille foncière telle que définie à l'article 2.2 ci-dessous, et sur le site désigné au même article de la convention.

ARTICLE 2 - Périmètre d'intervention et missions de l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité sollicite le concours de l'EPFL de la Savoie pour une mission d'opérateur foncier qui comprend :

- 2.1 Mission de maîtrise foncière.**

La mission dite de maîtrise foncière vise à l'acquisition des biens immobiliers situés dans les périmètres définis à l'article ci-après et à leur portage.

Sur ce site, la définition par la Collectivité d'un projet, avec un programme global cohérent avec les objectifs de l'EPFL de la Savoie, est une condition d'intervention de l'EPFL de la Savoie.

Au cas particulier de la présente convention :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
CHALLES-LES-EAUX	E875	MOULIN	524 m ²	Prés	Ut	4 950 000 €
	E889	MOULIN	16 m ²	Non bâti	Ut	
	E922	MOULIN	4 m ²	Non bâti	Ut	
	E924	MOULIN	1 514 m ²	Eaux (Canal)	Ut	
	E925	MOULIN	19 m ²	Non bâti	Ut	
	E926	MOULIN	207 m ²	Non bâti	Ut	
	E928	MOULIN	180 m ²	Non bâti	Ut	
	E937	245 Ch DU SOUS BOIS	21 288 m ²	Terrains d'agrément	Ut	
	E938	MOULIN	8 941 m ²	Terrains d'agrément	Ut	
	E1008	Avenue DES THERMES	79 m ²	Non bâti	Ut	
	E1009	Avenue DES THERMES	10 m ²	Non bâti	Ut	
	E1010	Av DES THERMES	21 m ²	Non bâti	Ut	
	E1011	Avenue DES THERMES	25 m ²	Non bâti	Ut	
	E1012	200 Av DES THERMES	1 725 m ²	Sols	Ut	
	F309	60 MTE DU CHATEAU	1 126 m ²	Sols	Ut	
	F310	CHALLES	14 078 m ²	Terrains d'agrément	Ut	
	F321	CHALLES	354 m ²	Terre	UGi	
	F324	CHALLES	91 m ²	Prés	UD	
F325	CHALLES	345 m ²	Terrains à bâtir	UD		
I28	BOURGET	110 m ²	Non bâti	UGce		
TOTAL			50 657 m²			

En cas d'extension du périmètre d'intervention, un avenant parcellaire sera réalisé.

2.2 Mission de veille foncière.

Dans l'attente de la définition d'orientations d'aménagement plus précises, la mission dite de veille foncière consiste à engager des démarches d'acquisition au fur et à mesure des mutations et en fonction de l'intérêt stratégique des terrains, au titre du futur aménagement ainsi que le portage de ces biens.

2.3 Quelle que soit la mission.

Toute parcelle attenante aux périmètres, ou nécessaire au projet poursuivi par la Collectivité (échange...), pourra faire l'objet d'une intervention de l'EPFL de la Savoie, sous condition de la pertinence de cette acquisition au regard du projet, et du respect de l'équilibre financier de la convention.

La Collectivité avise alors l'EPFL de la Savoie si elle souhaite renoncer à une acquisition.

L'EPFL de la Savoie pourra mettre les terrains qu'il a acquis en état d'utilisation ultérieure, notamment en les rendant libres d'occupation, en procédant éventuellement à des démolitions totales ou partielles, et en réalisant des travaux préparatoires ou conservatoires.

Les démarches d'acquisition et de remise en état des terrains seront engagées en concertation avec la Collectivité.

CHAPITRE II : CONTENU ET MODALITES D'EXECUTION DES MISSIONS DE L'EPFL DE LA SAVOIE

ARTICLE 3 - Modalités d'intervention et conditions.

L'EPFL de la Savoie procédera aux acquisitions et évictions soit par négociation amiable, soit par délégation des droits de préemption de la Collectivité, soit par voie d'expropriation.

L'EPFL de la Savoie conduit lui-même les négociations avec les propriétaires, et tient la Collectivité informée, au fur et à mesure des négociations.

Compte tenu du mandat donné, la Collectivité s'engage à ne pas intervenir dans les négociations conduites par l'EPFL de la Savoie, et à respecter la confidentialité des discussions.

Toute acquisition de l'EPFL de la Savoie dont la valeur est supérieure ou égale à 180 000 € est soumise à l'avis de France Domaine.

Conditions annexes :

Dans le cas où des études techniques ou des sondages de sols feraient apparaître des niveaux de risques ou aléas (techniques, environnementaux ou historiques) susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPFL de la Savoie peut demander de réexaminer l'opportunité de l'acquisition.

Dans le cas de bâti pouvant relever de péril ou d'insalubrité : les diagnostics techniques seront conduits avant toute acquisition, et les modalités de relogement (bailleur, délais) seront précisées au préalable.

ARTICLE 4 - Gestion des biens pendant la durée du portage.

4.1 Gestion de biens.

L'EPFL de la Savoie gère les biens qu'il acquiert ou les met à disposition des collectivités par le biais d'une convention de mise à disposition.

4.2 Engagement de la collectivité.

La Collectivité s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL de la Savoie.

En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPFL de la Savoie et reversés à la Collectivité à chaque date anniversaire.

4.3 Prestations.

4.3-1 Sécurisation des biens acquis.

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFL de la Savoie pourra réaliser tous travaux visant à sécuriser provisoirement les biens acquis.

4.3-2 Etude.

Sur les périmètres définis à l'article 2, l'EPFL de la Savoie pourra réaliser toutes études, expertises, contrôles et acte juridique concourant à remettre un foncier « prêt à l'emploi » (diagnostics liés à la qualité et à la pollution des sols, à la nature du bâti, etc.).

4.3-3 Travaux de requalification du foncier.

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFL de la Savoie pourra, en lien avec la Collectivité, mettre les biens qu'il a acquis en état d'utilisation ultérieure.

En particulier, il pourra réaliser tous travaux et études (diagnostics) permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux éventuels d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de démolition, de désamiantage, de mise en sécurité (murage, confortements...) de pré-paysagement, et de dépollution en vue de la mise en compatibilité environnementale des sols avec les projets ultérieurs.

La décision d'engager les opérations de travaux est prise par l'EPFL de la Savoie en tant que propriétaire des terrains, en concertation avec la Collectivité. Toutefois l'EPFL de la Savoie s'engage à se coordonner avec la Collectivité préalablement au démarrage des travaux sur les questions de limites de prestations, de coûts, de délais, de communication et de concertation.

4.3-4 Tiers.

Pour l'accomplissement de ses missions, l'EPFL de la Savoie s'assurera, en cas de besoin, du concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'étude, huissier, avocat, architecte, etc.

L'EPFL de la Savoie en informera la Collectivité.

ARTICLE 5 - Axe d'intervention principal - Durée et taux de portage.

AXE D'INTERVENTION	Economie et tourisme
DUREE	6 ans
Modalités de remboursement du capital stocké	4 % par an puis solde au terme du portage
Taux de portage annuel HT	1 %
PPI	PPI 2020-2024

En cas d'acquisitions multiples au sein d'un même périmètre, tel que défini aux paragraphes 2-1 et 2.3, la date de début de portage est fixée à la date de la première acquisition.

Clauses annexes :

5.1 Prolongation.

5.1.1 Du fait de l'EPFL

En cas d'intervention technique lourde de l'EPFL de la Savoie (travaux de dépollution, fouilles archéologiques, etc.) la durée de portage pourra être prolongée jusqu'à la fin de cette intervention. En cas d'acquisition multiples tardives qui peuvent entraîner une prolongation de la durée de portage.

5.1.2 Du fait de la collectivité

Toute demande de prolongation de portage fera l'objet d'une demande écrite et motivée par la collectivité et ne sera possible qu'avec l'aval du conseil d'administration de l'EPFL ; elle génèrera une majoration du taux de portage de 5 % par an sur les années supplémentaires.

5.2 Cas particulier.

Dans le cas particulier de DUP dont l'EPFL de la Savoie est bénéficiaire, la période de portage des biens acquis est prolongée jusqu'à la prise en possession par l'EPFL de la Savoie de l'ensemble des emprises à acquérir.

CHAPITRE III : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

ARTICLE 6 - Définition du programme et études préalables.

6.1 Définition du projet et des modalités de mise en œuvre.

Sur la base des études préalables en cours et à venir, la Collectivité s'engage à définir les projets de développement et les programmes portant sur les différents sites et secteurs visés à l'article 2, ainsi que leurs conditions de faisabilité et de mise en œuvre. L'EPFL de la Savoie sera invité par la Collectivité aux réunions de travail concernant les projets.

6.2 Engagements sur le programme.

Ces projets s'inscriront en pleine cohérence avec les objectifs quantitatifs mais aussi qualitatifs inscrits dans le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité entamera toutes démarches, dans le cadre des procédures réglementaires d'urbanisme afin de mettre en œuvre les dispositions nécessaires à la réalisation du projet retenu, notamment en procédant le cas échéant à la modification du droit des sols et/ou en engageant les procédures d'aménagement nécessaires, et ce dans un délai compatible avec la durée de la convention.

Dans le cadre d'une opération destinée au logement, la Collectivité s'engage à ce que la proportion de logement locatif social par rapport aux logements réalisés dans le cadre des acquisitions de l'EPFL de la Savoie au titre de la présente convention soit conforme aux programmes et documents existants (SCoT, PLH, PADD etc.), conformément aux modalités retenues par le Conseil d'Administration de l'EPFL de la Savoie.

6.3 Transmission de documents et données numériques.

La Collectivité s'engage à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFL de la Savoie et à sa communication.

ARTICLE 7 - Engagement de rachat des terrains et garantie de bonne fin.

A la date d'échéance de la présente convention, l'EPFL de la Savoie procédera à la rétrocession du bien à la Collectivité. Le transfert de propriété à son profit induit le remboursement de l'intégralité des sommes dues à l'EPFL de la Savoie.

Toutefois, en concertation avec la Collectivité signataire aux présentes, et à sa demande expresse, la revente de la propriété pourra être réalisée au profit d'un tiers attributaire, garant du projet de la Collectivité.

Dans ce cas, si le prix de revente convenu avec le cessionnaire final devient, à la demande de la Collectivité, inférieur au prix de rétrocession tel que défini à l'article 10.1-4, ladite Collectivité s'engage à assurer la bonne fin de l'opération par le versement d'une participation d'équilibre à l'EPFL de la Savoie correspondant à la différence entre les deux montants.

ARTICLE 8 - Communication sur l'intervention de l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL de la Savoie sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence

aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFL de la Savoie.

Par ailleurs, l'EPFL de la Savoie pourra demander à apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tout support.

L'EPFL de la Savoie et la Collectivité s'engagent à réaliser toute publicité légale de la présente convention.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES - ENGAGEMENT DE L'EPFL DE LA SAVOIE ET REVENTE DES BIENS

ARTICLE 9 - Conditions juridiques de la revente.

La Collectivité ou le(s) tiers désigné(s) prendra(ont) les biens dans l'état ou ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouira(ont) et supportera(ont) d'éventuelles servitudes actives comme passives. En tant que de besoin, la Collectivité se subrogera à l'EPFL de la Savoie, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant les biens cédés et ce, devant toutes les juridictions.

La revente du bien, au profit de la Collectivité, interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini dans l'exposé de la présente.

Les cessions auront lieu par acte notarié au profit de la Collectivité, avec la participation éventuelle du notaire de l'EPFL de la Savoie, ou éventuellement par acte administratif.

Tous les frais accessoires à ces ventes seront supportés par la Collectivité. Sauf stipulation contraire des parties, le paiement du prix tel que déterminé ci-dessous aura lieu au moment de la cession.

Le cas échéant, la Collectivité s'oblige à faire appliquer par l'opérateur désigné, les clauses énumérées au présent article.

ARTICLE 10 - Conditions financières.

10.1 Définitions.

10.1-1 Capital stocké.

Le capital stocké par l'EPFL de la Savoie comprend le prix d'acquisition et les frais liés à l'acquisition : notaire, géomètre, huissier, éviction, indemnités éventuelles, les travaux éventuellement immobilisés (dépollution, désamiantage, déconstruction...) ...

10.1-2 Frais de gestion.

Les frais de gestion supportés par l'EPFL de la Savoie comprennent les taxes de toute nature, mesures conservatoires, entretien, surveillance, charges de copropriété, honoraires versés à des tiers, dépenses liées aux études, frais exceptionnels, travaux et toutes opérations nécessaires à la mise en état des biens. Ces frais de gestion seront refacturés intégralement à la Collectivité au plus tard dans le mois qui suit la réception des factures. Néanmoins, l'EPFL conserve à sa charge dans ses frais généraux les assurances et taxes foncières des biens portés.

10.1-3 Frais de portage.

Les frais de portage d'un montant de 1 % HT par an seront exigibles dans l'acte de rachat. Ils sont calculés sur la base du capital stocké, à partir de la date d'acquisition par l'EPFL jusqu'au jour de

l'encaissement des fonds après la signature de l'acte de rachat. Une facture complémentaire, hors acte notarié sera adressée pour solde de l'opération.

10.1-4 Prix de rachat.

Il est égal au capital stocké par l'EPFL de la Savoie, augmenté des frais de portage. Les subventions éventuellement reçues pour la réalisation du projet seront déduites du capital et participeront à la minoration foncière du bien.

Les frais de portage étant calculés jusqu'à la date effective de l'encaissement des fonds, une facture complémentaire, hors acte notarié vous sera adressée pour solde de l'opération.

10.2 Conditions de rétrocession des biens.

La Collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par l'acquisition et le portage des biens et notamment à financer le prix de rachat et les frais de portage à l'EPFL de la Savoie telles qu'indiquées sur le tableau joint en annexe, qui sera sujet à réactualisation en fonction de l'avancement des opérations visées à l'article 2.1.

10.3 Avance en capital stocké.

La Collectivité s'engage à participer au remboursement en capital stocké à **hauteur de 4 % minimum chaque année.**

A tout moment, la Collectivité pourra, si elle le souhaite, réaliser un versement volontaire qui diminuera le capital stocké.

En cas de revente à un tiers désigné par la Collectivité, les avances en capital seront remboursées à la Collectivité dès l'encaissement des fonds du cessionnaire.

10.4 Modalités de remboursement et frais de portage.

Il est rappelé que la Collectivité s'engage à respecter les termes de la convention ci-dessous étant précisé qu'à la date des présentes les acquisitions sont estimées à : 4 950 000 €

AXE D'INTERVENTION	Economie et tourisme
DUREE	6 ans
PPI	PPI 2020-2024

Date d'éligibilité	Annuités sur capital stocké	
	En %	En montant
A* + 1	4 %	198 000,00 €
A* + 2	4 %	190 080,00 €
A* + 3	4 %	182 476,80 €
A* + 4	4 %	175 177,73 €
A* + 5	4 %	168 170,62 €
A* + 6	Le solde dans l'acte de rétrocession	

Les frais de portage de 1 % par an, calculés sur la base du capital stocké, seront exigibles dans l'acte de rachat et sont estimés à la date des présentes à :

Date d'éligibilité	HT	TVA (20 %)	TTC
A* + 6	268 837,23 €	53 767,45 €	322 604,68 €

*A = date de 1^{ère} acquisition

Un avenant détaillant le capital stocké sera réalisé dans les cas suivants : échéance annuelle, rétrocession partielle, remboursement anticipé volontaire, travaux immobilisés.
A la demande des collectivités, il pourra être réalisé des avenants intermédiaires.

CHAPITRE V : SUIVI - MODIFICATION - RESILIATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 11 - Suivi

La présente convention produira ses effets à l'égard des parties dès sa signature. Elle est établie pour la période prévue de portage des biens par l'EPFL de la Savoie et sera tacitement prorogée jusqu'à rétrocession complète de la propriété.

ARTICLE 12 - Modification.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

ARTICLE 13 - Résiliation.

La présente convention ne peut être résiliée que d'un accord commun entre les parties.
Dans l'hypothèse d'une résiliation, il sera procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFL de la Savoie. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFL de la Savoie doit remettre à la Collectivité l'ensemble des pièces du dossier, dont il sera dressé un inventaire.
La Collectivité sera tenue de racheter les biens acquis par l'EPFL de la Savoie selon les termes de la convention.
Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPFL de la Savoie pour les acquisitions effectuées, dans les six mois suivants la décision de résiliation.
En cas de résiliation de la convention à la demande de la Collectivité et avant toute acquisition, les frais internes et externes engagés par l'EPFL de la Savoie seront constatés contradictoirement aux fins de remboursement à l'EPFL de la Savoie par celui qui a demandé la résiliation.

ARTICLE 14 - Contentieux.

A l'occasion de toute contestation ou tout litige à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.
Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à CHALLES-LES-EAUX, le 4 juillet 2025 en 2 exemplaires originaux.

Pour la Collectivité
Françoise DELACHAT,
1^{ère} Adjointe au Maire

Pour l'EPFL de la Savoie
Philippe POURCHET
Directeur Général

**ARRETE MUNICIPAL
PORTANT RÈGLEMENT À L'USAGE
DES EXPOSANTS DES MARCHÉS ARTISANAUX**

Le Maire,

Vu les lois des 2 et 17 mars 1791 portant sur le principe de la liberté du Commerce et de L'Industrie,

Vu la loi n° 69-3 du 3 janvier 1969 et son décret d'application modifié n° 70-708 du 31 juillet 1970, portant application du titre 1^{er} et de certaines dispositions du titre II de la loi n° 69-3 du 3 janvier 1969 relative à l'exercice des activités ambulantes et au régime applicable aux personnes circulant en France sans domicile ni résidence fixe,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2121-29, L2212-1 et suivants, L2224-18 à L2224-19 et L2331-3,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L2111-1 et suivants, L2121-1 à L2122-3, L2123-1, L2125-1, L2125-4 à L2125-6, L2321-3 et L3111-1,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu le Code de la Route, notamment les articles L.411-6 et R.411-8, R.417-10 et R.417-11, L.325- 1 à L.325-3,

Vu le Code Pénal,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 août 1982 modifié portant règlement sanitaire départemental,

Vu l'arrêté municipal AR 20002 du 10 mars 2020 réglementant la police de circulation communale,

Considérant la nécessité de réglementer le fonctionnement du marché estival,

Considérant qu'il appartient au Maire d'assurer la sécurité des piétons ainsi que la circulation et le stationnement des véhicules sur la commune, qu'il lui appartient également en tant que gestionnaire, d'autoriser ou non l'occupation privative du domaine public,

ARRETE

Article 1 :

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté AR21003 du 05 mai 2021.

Article 2 - Conditions

Chaque année, la ville de CHALLES LES EAUX organise des marchés ouverts uniquement aux artisans de la Région et associations de la Commune.

Ceux-ci se déroulent uniquement les premiers vendredis de juillet, août et décembre de **16h00 à 20h30. (Possibilité certaines années de programmer des marchés supplémentaires et une ouverture dès le 15 juin).**

Les emplacements attribués aux exposants le seront à titre gracieux.

La mise en place pour les exposants s'effectue à partir de **14h30.**

L'heure limite d'installation est fixée à **15 heures 30.**

Les exposants doivent remballer le tout de manière à libérer l'espace à **21h00 au plus tard**.

Un passage vacant de deux mètres linéaires pour les allées de circulation doit être respecté.

Pendant les heures d'ouverture de ces marchés, la vente ambulante dans les rues ou sur les places est interdite sur le territoire communal hors du périmètre du marché sauf autorisation expresse délivrée par la mairie.

A 16h00 au plus tard, les véhicules des exposants doivent être stationnés sur un parking à proximité prévu à cet effet. Sans préjudice des dispositions prévues par le Code de la Route tout contrevenant pourra faire l'objet de poursuite pour dégradations de biens publics au regard du Code et de la charte de l'environnement.

Responsabilités :

La Ville décline toute responsabilité pour les accidents, vols ou dégradations dont les marchandises, matériels et véhicules des exposants se trouvant sur les marchés ou à leur proximité, avant, pendant ou après les heures d'ouverture, seraient l'objet ou la cause.

Article 3 - Déchargement et rechargement

Les véhicules sont autorisés à stationner uniquement pour le déchargement et le chargement. Un parking sera proposé à proximité.

Article 4 - Conditions d'attribution d'un emplacement

Les exposants désirant candidater doivent en faire la demande à la Mairie **avant le 15 mai de chaque année, pour les marchés d'été et avant le 15 octobre pour le marché d'hiver.**

Chaque emplacement est d'une superficie de 9 mètres/carré (3x3m).

Ils sont attribués dans l'ordre d'arrivée des demandes de participation avec un dossier complet.

Avant d'être autorisé à vendre au déballage, tout exposant doit impérativement fournir les pièces suivantes :

- *Le numéro d'identification (SIREN).
- *Une attestation d'assurance en cours de validité.
- * La carte permettant l'exercice d'une activité ambulante.

Documents professionnels obligatoires pour exercer une activité de vente au détail sur le domaine public :

Il est rappelé que tous les commerçants doivent être en mesure de justifier de la régularité de leur situation professionnelle. Pour cela, ils doivent être en mesure de présenter à tout moment et sans délais, les justificatifs en cours de validité sans quoi aucun emplacement ne leur sera attribué.

La Loi de Modernisation de l'Économie du 4 août 2008 suivie du Décret du 18 février 2009 et de l'arrêté du 31 janvier 2010 publié le 10 mars 2010 ont modifié la Loi de 1969 et étendu à l'ensemble des personnes qui exercent une activité ambulante ou commerciale sur le domaine public, qu'elles soient domiciliées ou non domiciliées.

L'obligation de détenir « la carte permettant l'exercice d'une activité ambulante commerciale ou artisanale ».

La carte a une durée de validité de 4 ans. A son terme elle est reprise. Les commerçants qui souhaitent poursuivre leur activité doivent faire une nouvelle demande.

a) Les documents à présenter sont :

- Cas du chef d'entreprise commerçant ou artisan domicilié :

- La carte permettant l'exercice d'une activité ambulante.
- Pour les nouveaux créateurs uniquement : le certificat provisoire valable 1 mois.

- Cas des commerçants, artisans non domiciliés chefs d'entreprise :

- La carte permettant l'exercice d'une activité ambulante.

- Cas des gérants de société inscrits au Registre du Commerce ou des Sociétés :

- La carte permettant l'exercice d'une activité ambulante.

- Cas des commerçants ressortissants de l'UE domiciliés ainsi que non domiciliés :

- La carte permettant l'exercice d'une activité ambulante.

- Cas des commerçants étrangers :

- La carte permettant l'exercice d'une activité ambulante
- La carte de résident temporaire ou un titre de séjour en cours de validité.
- Une pièce d'identité.

- Cas du conjoint collaborateur :

• ***Cas du conjoint exerçant sans la présence du chef d'entreprise :***

- La photocopie de la carte permettant l'exercice d'une activité ambulante certifiée conforme par le chef d'entreprise + attestation par le chef d'entreprise que le conjoint marié ou pacsé est mentionné sur le Kbis.
- Une pièce d'identité.

• ***Cas du conjoint exerçant en présence du chef d'entreprise :***

- Une pièce d'identité + attestation par le chef d'entreprise que le conjoint marié ou pacsé est mentionné sur le Kbis.

- Cas des salariés :

• ***Cas du salarié exerçant sans la présence du chef d'entreprise :***

- La photocopie de la carte permettant l'exercice d'une activité ambulante certifiée conforme par le chef d'entreprise.
- Un bulletin de salaire datant de moins de 3 mois ou photocopie de la déclaration préalable d'embauche faite à l'URSSAF certifiée conforme par l'employeur.
- Une pièce d'identité (idem pour les salariés des chefs d'entreprise non domiciliés et les salariés des sociétés).

• ***Cas du salarié exerçant en présence du chef d'entreprise :***

- Un bulletin de salaire datant de moins de 3 mois ou photocopie de la déclaration préalable d'embauche faite à l'URSSAF certifiée conforme par l'employeur.
- Une pièce d'identité.

- Cas de salariés étrangers :

Mêmes documents que pour les salariés de nationalité française.

- Une pièce d'identité.
- Un titre de séjour ou carte de résident temporaire en cours de validité.

b) Mises à jour des renseignements :

Les exposants doivent communiquer toute modification des renseignements les concernant au service commerces et marchés de la ville. L'absence de transmission des informations ou des documents ci-dessus sera considérée comme une infraction au présent règlement.

c) Vente illégale sur le domaine public :

Hormis les associations et les personnes disposant d'une autorisation municipale, toute personne qui n'aurait pas l'un des documents ci-dessus énoncés, NE PEUT LEGALEMENT EXERCER une activité de vente sur le domaine public dans le cadre des foires, halles et marchés ou manifestations de toutes appellations qui réunissent des personnes physiques ou morales se livrant à la vente de produits ou d'objets neufs ou usagés.

Il est interdit de louer, de prêter, céder, vendre, tout ou partie d'un emplacement ou de le négocier d'une manière quelconque.

Ledit règlement doit être impérativement accepté par les exposants.

Article 5 - Vente sur le domaine public.

Il est interdit aux exposants de circuler pendant les mêmes heures et dans les allées, avec des paquets, caisses, fardeaux comme d'utiliser pour transporter leurs marchandises ou matériels, des chariots ou voitures.

L'entrée est interdite à tous les jeux de hasard ou d'argent telles que les loteries ; est également interdite la mendicité sous toutes ses formes.

Il est interdit de distribuer ou vendre à l'intérieur des marchés, des journaux écrits ou imprimés quelconques.

Chaque titulaire d'un emplacement doit obligatoirement être garanti pour les accidents causés à des tiers par l'emploi de son matériel (assurance responsabilité civile professionnelle sur le domaine public).

Ne sont pas autorisés à déballer, les groupements ou associations organisant des réunions culturelles, des offices religieux ou, plus largement, pratiquant une quelconque forme de prosélytisme dans ce domaine.

Propreté des emplacements :

Les usagers du marché sont tenus de laisser leur emplacement propre. Aucun résidu ne devra subsister sur les lieux sous peine de sanction prévu à l'article 10.

Article 6 - Circulation du public.

Pendant les heures d'ouverture des marchés, il est interdit de circuler dans les allées réservées au public, avec des bicyclettes, cyclomoteurs, rollers, trottinettes ou assimilées.

Article 7 - Protection animale.

Les dispositions relatives à la protection animale doivent être respectées.

La participation d'animaux, à des jeux, à des attractions, pouvant donner lieu à des mauvais traitements dans les foires et marchés est interdite (code rural-article R214-85). En outre, il est interdit d'utiliser des animaux vivants dans le but d'attirer le public et/ou de conclure des ventes.

Article 8 - Conditions d'utilisation d'appareils à gaz.

Les exposants ont l'obligation de respecter et faire respecter par leur personnel, les dispositions du règlement départemental en matière de protection contre l'incendie, entre autres l'article GC 17.

Tout appareil doit être agréé et homologué conformément aux normes et règlements en vigueur et être tenu en parfait état de fonctionnement.

En outre, par mesure de sécurité, les appareils autorisés doivent respecter les mesures suivantes :

- les installations doivent être placées hors d'atteinte du public, en poste fixe, avec les écrans de protection nécessaire,
- une bouteille de gaz ne peut alimenter qu'un seul appareil,
- les bouteilles en service sont obligatoirement munies d'un ou plusieurs appareils détendeurs de pression solidement fixés,
- les bouteilles en réserve restent coiffées du bouchon métallique recouvrant le robinet,
- les bouteilles doivent être protégées contre les chocs. Dans le cas où la protection est assurée par des récipients clos, ceux-ci doivent être dotés d'ouvertures assurant une parfaite ventilation,
- les tuyaux de raccordement doivent toujours être en parfait état et ne jamais atteindre la date de péremption, la longueur flottante devant être aussi réduite que possible,
- le stockage de bouteille de gaz sur les marchés entre les séances d'ouverture est interdit,
- l'espace de sortie des stands doit permettre une circulation rapide,
- les exposants utilisateurs du gaz doivent avoir un extincteur personnel et adéquat à portée immédiate,
- Pour les cas autorisés, l'usage du gaz est strictement limité à l'alimentation d'appareils absolument nécessaires à la confection des marchandises vendues lors des séances.

Article 9 - Dispositions communes au marché nocturne.

Prescriptions générales :

Sans préjudices des autres prescriptions spécifiques, pendant les heures d'ouverture du marché nocturne, il est strictement interdit :

- d'utiliser les arbres et plantations de quelque façon que ce soit,
- de suspendre des objets ou marchandises pouvant occasionner des accidents, comme de les placer dans les passages ou sur les toits des abris,
- d'installer des étales ou déposer des marchandises contre ou sur les bouches d'incendie ou appareil de secours,
- d'aller au-devant des passants pour offrir les marchandises, de leur barrer le chemin ou de les attirer par le bras ou les vêtements près des étales,
- de faire fonctionner tout appareil ou instrument destiné à faire du bruit, transmettre ou amplifier les sons dans des proportions troublant le commerce voisin et l'ordre public, sauf autorisation en cas d'animation des marchés,
- d'annoncer par des cris abusifs et répétés, la nature, le prix ou la qualité des marchandises, - de faire dépasser les étales, leur couverture, une enseigne ou de la marchandise en saillie au-delà des limites d'alignement autorisées. Aussi la profondeur maximale de déballage autorisée est de 3 mètres,
- de masquer les étales voisins ou les vitrines des boutiques par des toiles, des emballages ou de la marchandise.,
- de placer ou jeter des cageots ou emballages sur les toits des abris mobiles ou en dehors des emplacements attribués,
- de faire du feu sur les emplacements,
- de disposer des étales en sorte que les files d'acheteurs soient obligées de se former ou de stationner en dehors de la façade de leurs emplacements ou d'une manière qui gênerait la circulation ou le commerce voisin,

- de crayonner, afficher, planter des clous ou autres objets sur le matériel, les installations fixes ou mobiles, les plantations ou les sols,
 - d'employer des "compères" ou "barons" (personnes destinées à attirer la clientèle en achetant et en vantant des marchandises rapportées ensuite aux vendeurs),
 - de procéder à des ventes à "rideaux fermés",
 - de vendre ou distribuer des journaux, prospectus, tracts sauf autorisation délivrée par la mairie,
 - d'installer des chevalets sur les allées destinées au public,
 - d'apposer tout document (publicité ...) sur les portes et sur les vitres du marché couvert.
- de tenir toute activité consistant à la diffusion de produits, messages ou comportements visant au prosélytisme ou présentant un risque de trouble à l'ordre public ou d'atteinte à la bonne moralité eu égard notamment aux circonstances locales.

En dehors des associations ou structures dûment autorisées par la Ville, l'entrée des marchés est interdite aux musiciens, chanteurs ambulants, bonimenteurs, etc. comme à tous les jeux de hasard ou d'argent et tous autres commerces où le prix demandé ne correspond pas à la valeur commerciale échangée.

Sur les marchés, toute publicité n'émanant pas des exposants ou des commerçants sédentaires riverains est interdite.

Article 10 - Sanctions.

Toute infraction au présent règlement sera sanctionnée par les mesures suivantes dûment motivées :

- Premier constat d'infraction : mise en demeure ou avertissement,
- Deuxième constat d'infraction : exclusion provisoire de l'emplacement pendant deux marchés consécutifs,
- Troisième constat d'infraction : exclusion définitive du marché.

L'autorisation d'occupation d'un emplacement donnée à un commerçant peut être suspendue en cas d'atteinte à la tranquillité publique ou au bon fonctionnement du marché.

Un exposant qui trouble l'ordre public par des cris, des injures proférées à l'encontre du public ou des autres commerçants, qui refuse d'obéir aux injonctions de l'agent de police municipale, est immédiatement et définitivement expulsé du marché.

Article 11 - Signature et retour règlement

Ledit règlement doit être impérativement signé par les exposants et retourné accompagné du formulaire de demande d'inscription et de toutes pièces constituant le dossier au service commerces/marchés. En cas de non-retour, l'emplacement sera attribué à un autre exposant.

Article 12 - Ampliation.

La Préfecture de Chambéry, la Gendarmerie de Challes Les Eaux, la Police Municipale de Challes Les Eaux, sont chargées chacune en ce qui la concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié à l'affichage public ainsi qu'au recueil des Actes Administratifs.

Le 2025
Madame le Maire,
Josette REMY

« Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication ».